Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Gemeente Vlaardingen
Postbus 1002
3131 VX Vlaardingen

directoraat-generaal
Bestuur en Wonen
ministerie van Binnenlandse
Zaken en Koninkrijksrelaties

Contactpersoon

Kenmerk
2016-0000193824

Uw kenmerk

Datum 8 april 2016
Betreft Besluit op aanvraag voor toepassing Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

Geachte gemeenteraad,

Met uw aanvraag van d.d. 5 januari 2016, heeft u op grond van artikel 5, tweede lid van Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (hierna: Wbmgp) een verzoek ingediend tot aanwijzing van gebieden waarin aan woningzoekenden op grond van artikel 9 van de Wbmgp voorrang kan worden verleend.
Bij brief van d.d. 12 februari jongstleden heb ik u verzocht om nadere informatie betreffende het genoemde verzoek. Op 18 februari jongstleden heb ik deze aanvullende informatie ontvangen. Naar aanleiding van het verzoek heb ik op grond van artikel 6, derde lid van de Wbmgp bij brief van d.d. 3 maart jongstleden advies ingewonnen bij de Provincie Zuid-Holland. Dit advies heb ik in de voorbereiding van dit besluit betrokken.

De Wbmgp biedt gemeenten een aanvullend instrumentarium om gebieden die kampen met grootstedelijke problematiek, waar sprake is van een opeenstapeling van problemen van sociale, economische en fysieke aard, er weer bovenop te helpen.

De toepassing van de maatregelen inzake de toegang tot de woningmarkt op grond van de artikelen 8 en 9 van de Wbmgp is een ultimum remedium; deze maatregelen kunnen niet preventief worden ingezet. Aantoonbaar moeten eerst andere, minder ingrijpende maatregelen zijn ingezet en in de toekomst consistent worden voortgezet. De gegeven bevoegdheden kunnen worden toegepast om de maatregelen te ondersteunen die al genomen werden en nog worden ingezet ter verbetering van de positie van de aangewezen gebieden.

Uw aanvraag betreft de aanwijzing van 650 adressen in de Westwijk, te weten de buurten Zuidbuurt, de Wetering en Lage Weide:

Zuidbuurt (complexen 3104 en 3105 Waterweg Wonen)
Complex 3104 (270 galerijflatwoningen)

- Johannes van Bijnenstraat (huisnummers 1 t/m 89); 45 woningen
- Johannes Poststraat (huisnummersl t/m 89); 45 woningen
- Prof. Rutgersstraat (huisnummers 298 t/m 386); 45 woningen

- Prof. Teldersstraat (huisnummers 300 t/m 388); 45 woningen
- Samuel Esmeijerstraat (huisnummersl t/m 89); 45 woningen
- Dr. Wiardi Beckmansingel (huisnummers: 275 t/m 363); 45 woningen

Complex 3105 (72 galerijflatwoningen)

- Prof. Rutgerstraat (huisnummer: 217 t/m 287 en 365 t/m 435); 72 woningen

Buurt Wetering/Lage Weide (complexen 3109 en 3113 Waterweg Wonen):
Complex 3109 (244 portiekwoningen)

- Floris de V-de laan (huisnummers tussen 4 t/m 100); 48 woningen
- Blois van Treslongstraat (huisnummers tussen 1 t/m 95): 40 woningen
- Van Wesembekestraat (huisnummers tussen 1 t/m 195); 80 woningen
- Sonoystraat (huisnummers tussen 1 t/m 95); 40 woningen
- Van Boisotstraat (huisnummers tussen 1 t/m 85); 36 woningen.

Complex 3113 (64 portiekwoningen)

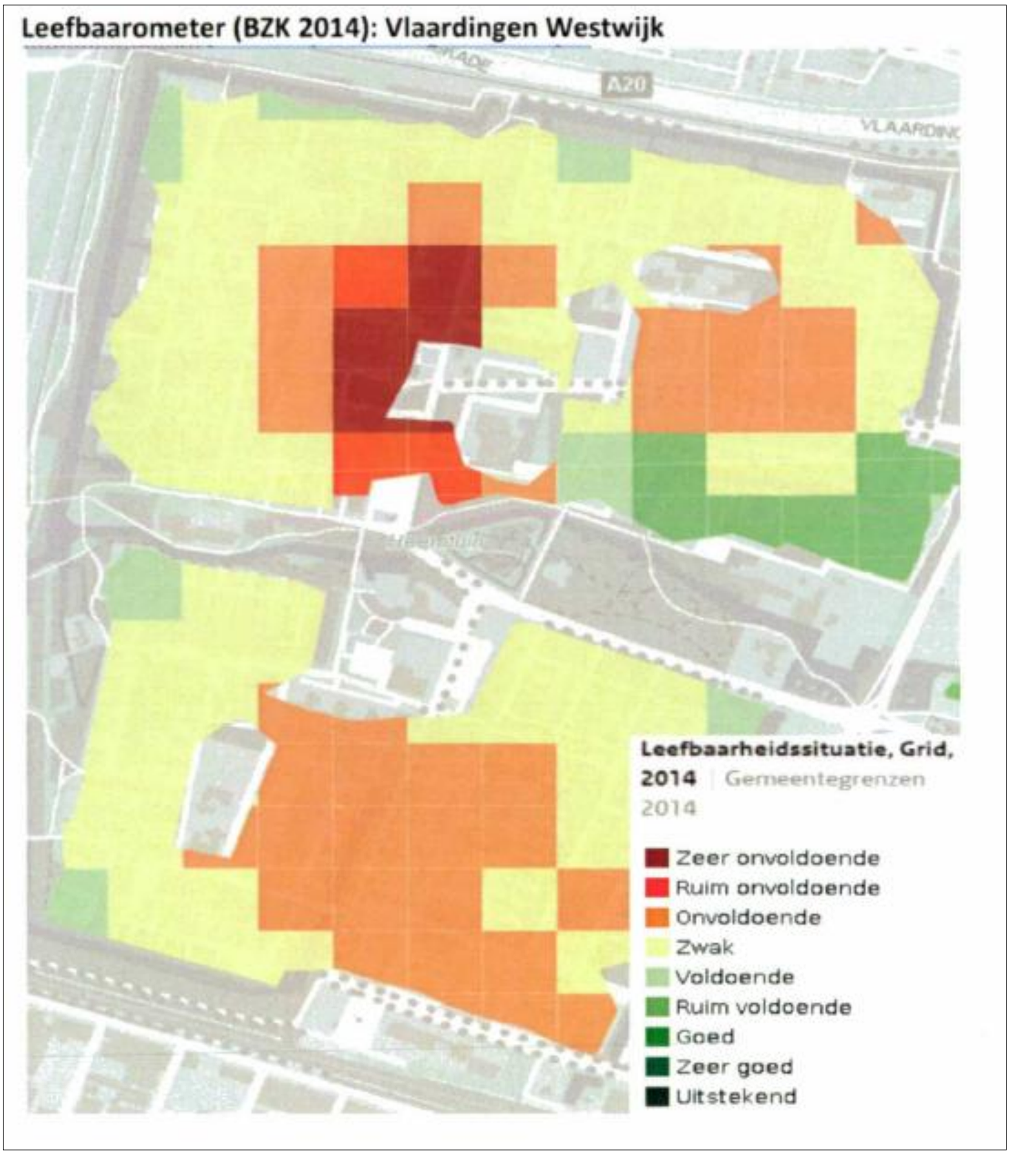
- Eykmanstraat (huisnummers tussen 1 t/m 159); 64 woningen

Beoordeling van het verzoek tot aanwijzing van de gebieden

In artikel 6 van de Wbmgp worden de volgende criteria genoemd die de gemeenteraad in de aanvraag tot aanwijzing van de gebieden bij de minister voor Wonen en Rijksdienst voldoende aannemelijk moet maken, namelijk dat:

- de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde gebieden noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de gemeente, en voldoet aan de eisen van subsidiariteit en proportionaliteit, en
- woningzoekenden, aan wie als gevolg van die aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen gebieden, voldoende mogelijkheden houden om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen passende huisvesting te vinden.

U hanteert onder andere de score op de Leefbaarometer als toetsingscriterium voor het aanvragen van de gebiedsaanwijzingen. In het landelijk meetinstrument de Leefbaarometer wordt de leefbaarheid binnen gemeenten inzichtelijk gemaakt. Uit de Leefbaarometer (2014) komt naar voren dat de hierboven genoemde straten zwak, onvoldoende, ruim onvoldoende of zelfs zeer onvoldoende (Eykmanstraat) scoren.



Ik waardeer het feit dat u alleen gebruik wenst te maken van de maatregel om woningzoekenden met bepaalde sociaaleconomische kenmerken voorrang te verlenen. U wil daarmee bewerkstelligen dat de grootte van de woning beter wordt afgestemd op de samenstelling van de huishoudens en dat er meer differentiatie komt in de inkomensverdeling van de bewoners.

Noodzakelijkheid
De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid, aan dat de gemeenteraad aannemelijk moet maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde gebieden noodzakelijk is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de betreffende gebieden.

U geeft aan dat het noodzakelijk is om de voorrangsmaatregel toe te passen omdat een groot aantal inwoners van de Westwijk kampt met financiële problemen, problemen in het gezin, met psychische problemen of met verslaving. In de Westwijk is de grootste daling te zien van het gemiddeld inkomen en

directoraat-generaal
Bestuur en Wonen
ministerie van Binnenlandse
Zaken en Koninkrijksrelaties

Datum
8 april 2016

Kenmerk
2016-0000193824

stijging van het percentage mensen met een laag inkomen, mensen met een laag opleidingsniveau, vroegtijdige schoolverlaters en niet-werkenden. Op de Sociale Index scoort de Westwijk met een 5,8 het laagst van de stad. Dit cijfer wordt onder andere veroorzaakt door slechte scores op de thema's veiligheid, opleidingsniveau, voortijd schoolverlaten en inkomen.

VLAARDINGEN SOCIALE INDEX	CENTRUM	WESTWIJK	OOSTWIJK	Vlaardinger Ambacht	HOLY ZUID	HOLY NOORD	VLAARDINGEN
RAPPORTCIJFERS	6,3	5,8	7,0	6,7	5,9	7,6	6,6
SOCIALE STIJGING	6,0	4,8	6,9	6,9	5,0	8,0	6,2
Goede basisopleiding	4,8	4,0	6,3	5,3	4,8	7,8	5,2
Aandeel voortijdig schoolverlaters	3,7	3,5	5,2	4,2	3,8	7,7	4,0
Opleidingsniveau bevolking	5,9	4,4	7,4	6,4	5,8	7,9	6,3
Voldoende inkomen	6,1	4,2	6,7	8,0	4,6	9,0	6,8
Aandeel huishoudens met inkomen < 110% van sociaal minimum	5,2	3,9	6,0	7,5	4,0	8,7	5,9
Aandeel ontvangers van bijstandsuitkering 18-65 jaar	7,0	4,4	7,4	8,8	5,2	9,2	7,2
Goede gezondheid	7,1	6,4	7,8	7,5	5,6	7,3	6,8
Basishandelingen kunnen doen (lopen, zich wassen, boodschap	6,9	7,8	9,0	7,0	5,0	6,1	6,9
Beoordeling eigen gezondheid	8,2	6,2	8,1	8,5	4,9	6,6	7,0
Aandeel nieuwe casemeldingen Maatschappelijke Dienstverlening	6,3	5,3	5,3	7,0	6,8	9,1	6,6

SOCIALE STIJGING

Uit de Gebiedsanalyse West 2014 blijkt dat de problemen zich vooral concentreren in de genoemde complexen.

Ik kom tot de conclusie dat in de genoemde complexen sprake is van een opeenstapeling van leefbaarheidsproblemen. Daarmee is de noodzakelijkheid voor de toepassing van de maatregelen uit hoofdstuk 3 van de Wbmgp voldoende aannemelijk gemaakt.

Geschiktheid

De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid, aan dat de gemeenteraad aannemelijk moet maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde gebieden geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de gemeente.

U geeft aan dat op sociaaleconomisch vlak de Westwijk heel matig scoort. Het gemiddeld besteedbaar inkomen in de kwetsbare complexen ligt lager dan gemiddeld in Vlaardingen en in Nederland:

Inkomensgegevens per buurt in vergelijking met de Westwijk en Vlaardingen

Gebied	Gemiddeld besteedbaar huishoudensinkomen per jaar	Aandeel huishoudens met een inkomen tot 110% van het sociaal minimum
CBS-buurt 22: Zuidbuurt	€ 26.300,-	21%
CBS-buurt 23: Wetering	€ 29.100,-	11%
CBS-buurt 24: Lage Weide	€ 28.200,-	14%
Westwijk totaal	€ 28.100,-	16%
Vlaardingen	€ 31.700,-	13%
Nederland	€ 34.800,-	12%

Bron: CBS-RIO, bewerking Kenniscentrum MVS

directoraat-generaal
Bestuur en Wonen
ministerie van Binnenlandse
Zaken en Koninkrijksrelaties

U geeft aan dat in de kwetsbare complexen het aandeel bijstandsontvangers hoog is.

Ook het aandeel niet-werkende werkzoekenden is hoog:

Gegevens aandeel niet-werkende werkzoekenden ten opzichte van de beroepsbevolking

Gebied	Aandeel niet-werkende werkzoekenden (NWW) ten opzichte van de beroepsbevolking
CBS-buurt 22: Zuidbuurt	20,1%
CBS-buurt 23: Wetering	16,5%
CBS-buurt 24: Lage Weide	16,9%
Westwijk totaal	15,8%
Vlaardingen	12,5%

Bronnen: UWV (NWW), bewerking Kenniscentrum MVS

U geeft aan dat in de kwetsbare complexen het aandeel niet-werkende werkzoekenden hoog is.

Ik kom daarom tot de conclusie dat de geschiktheid van de toepassing van de maatregelen uit hoofdstuk van de Wbmgp voldoende aannemelijk is gemaakt.

Subsidiariteit
De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid, aan dat de gemeenteraad aannemelijk moet maken dat andere minder ingrijpende instrumenten zijn ingezet en dat het inzetten van dit instrumentarium alleen, geen afdoende oplossing biedt voor de geconstateerde grootstedelijke problematiek.

Uw aanvraag maakt onderdeel uit van de gebiedsgerichte aanpak voor de Westwijk (Acieplan Wonen, Gebiedsvisie en programma en Projectplan Sociale Aanpak)

U ziet de ontwikkeling dat actieve bewoners steeds professionelere projecten ontplooien die bijdragen aan achterstandsbestrijding en de leefbaarheid in de wijk. Naast buurtfeesten en speeldagen zijn er nu ook projecten als de Kinderkledingbank en het Repaircafé. Zo ontstaan verbindingen tussen bewoners, de wijkagent, de woningcorporatie en welzijnsmedewerkers.

Vanaf 2008 bestaat het project Thuis in de Westwijk voor de genoemde complexen. Doel van het project was het verbeteren van de leefbaarheid in een aantal complexen door huurders een goede woonstart te geven. Aan de huurovereenkomst werden aanvullende voorwaarden verbonden over sociaal maatschappelijke ondersteuning. U geeft aan dat het project succesvol is (huurachterstanden, het aantal betalingsregelingen en overlastklachten namen af), maar dat het niet voldoende is, omdat de (vaak meervoudige) problematiek achter de voordeur niet daalt.

Ik kom tot de conclusie dat de toepassing van de maatregelen uit hoofdstuk 3 van de Wbmgp plaatsvindt in aanvulling op de inzet van andere, minder ingrijpende instrumenten, waarmee voldoende aannemelijk is gemaakt dat wordt voldaan aan het subsidiariteitsvereiste.

Proportionaliteit
De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid, aan dat de gemeenteraad aannemelijk moet maken dat de inzet van de maatregelen uit hoofdstuk 3 van de Wbmgp proportioneel is. De gemeenteraad moet op basis van artikel 6, tweede lid, van de Wbmgp tevens voldoende aannemelijk maken dat woningzoekenden aan wie als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen gebieden, voldoende mogelijkheden hebben om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen, passende huisvesting te vinden. U geeft aan dat u de eventuele toepassing van de maatregelen uit de Wbmgp heeft afgestemd met de subregio Waterweg (gemeenten Maassluis, Schiedam en voormalige deelgemeenten Delfshaven en Hoek van Holland) en heeft gemeld aan het regionale Wonen-overleg.

U geeft aan dat de gemeente Vlaardingen alleen gebruik wil maken van de voorrangsmaatregel. U zal kijken naar de sociaaleconomische kenmerken *omvang van de huishoudens gerelateerd aan het aantal kamers en inkomen* en *inkomens boven de huurtoeslaggrens*. Op die manier wilt u bewerkstelligen dat de grootte van de woning beter wordt afgestemd op de samenstelling van de huishoudens en dat er meer differentiatie komt in de inkomensverdeling van de bewoners. Uw gedachte is om een voorkeursvoorwaarde in de woningadvertenties op te nemen.

U zet de 650 gewenste aan te wijzen woningen af tegen het jaar 2020 waarin uw gemeente een sociale kernvoorraad van 10.000 bereikbare sociale woningen wil hebben. In dat geval vormen de 650 aan te wijzen woningen 6,5% van de gemeentelijke sociale huurwoningenvoorraad.

Bij Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland heb ik advies ingewonnen over de mogelijkheden voor woningzoekenden aan wie als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend, om binnen de regio passende huisvesting te vinden.

De provincie Zuid-Holland stelt vast dat het woningaantal van 650 sociale huurwoningen waar de aanvraag voor geldt, 4,7 % (in 2014) is van de totale gemeentelijke sociale huurwoningenvoorraad. Voor de Rotterdamse regio wordt gekeken naar de subregio Waterweg, waar gemeente Vlaardingen samen met Maassluis, Schiedam en Delfshaven en Hoek van Holland (deel van de gemeente Rotterdam) deel vanuit maakt. Hiervoor geldt dat het gaat om 1,44% van de totale voorraad. Voor de totale regio Rotterdam is het 0,34% is van de totale sociale huurwoningenvoorraad. Binnen de gehele Rotterdamse regio zijn in de gemeenten Rotterdam en Capelle aan den IJssel 23.696 woningen aangewezen waar ook de Wbmgp van toepassing is. Samen met de aan te wijzen gebieden in Vlaardingen vormt dit 12,9% van de totale regio.

De provincie adviseert om de aanvraag te honoreren, maar wijst op de toenemende druk op de sociale voorraad.

Ik kom gelet op vorenstaande tot de conclusie dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat de maatregelen uit hoofdstuk 3 van de Wbmgp proportioneel zijn en dat woningzoekenden aan wie als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen gebieden, voldoende mogelijkheden hebben om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen, passende huisvesting te vinden.

Beslissing

Op basis van het voorgaande en gelet op artikel 5, eerste lid, van de Wbmgp besluit ik hierbij tot aanwijzing van de complexen 3104, 3105, 3109 en 3113 als gebieden waarin de maatregelen uit hoofdstuk 3 van de Wbmgp kunnen worden toegepast.
Op basis van artikel 5, tweede lid Wbmgp, betreft het hier de toestemming voor aanwijzing tot vier jaar na dagtekening van deze brief. De termijn kan op aanvraag van de gemeenteraad nog vier maal worden verlengd met vier jaren als aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. De onderbouwing waarom de toepassing van de maatregel uit hoofdstuk 3 van de Wbmgp nog steeds nodig is, zal na iedere verlengingsperiode zwaarder dienen te zijn.

Ten slotte maak ik u, op basis van artikel 7 van de Wbmgp, erop attent dat de minister voor Wonen en Rijksdienst de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, intrekt indien blijkt dat:
a. niet langer wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 6, eerste lid, of
b. de woningzoekenden, aan wie als gevolg van de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen gebieden, onvoldoende mogelijkheden hebben om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen voor hen passende huisvesting te vinden, of
c. de gemeenteraad een verzoek indient tot intrekking van de aanwijzing.

Monitoring & evaluatie
U geeft aan dat de Wbmgp een bijdrage levert binnen de gebiedsprogramma's; daarom zal monitoring en evaluatie vanuit die context plaatsvinden. Uw plan is om daarom het volgende te monitoren:

1. De invloed van de Wbmgp op de woonruimteverdeling zal ieder jaar worden gemonitord.
2. De bijdrage van de Wbmgp aan de leefbaarheid zal jaarlijks worden geëvalueerd. Dit gebeurt aan de hand van de criteria uit het door u nog op te stellen addendum van de huisvestingsverordening.

In die verordening zullen de definitieve beoordelingscriteria worden opgenomen. De criteria zullen aansluiten bij de toetsingspunten voor noodzakelijkheid, subsidiariteit en proportionaliteit.

Kennisgeving

Volledigheidshalve maak ik u erop attent dat ik de Eerste en de Tweede Kamer der Staten-Generaal en de provincie Zuid-Holland zal informeren over de hierboven genoemde beslissingen.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok

U kunt binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit, daartegen per brief bezwaar maken bij de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag.
Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend, voorzien zijn van een datum alsmede de naam en het adres van de indiener en dient vergezeld te gaan van een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt en de gronden waarop het bezwaar berust en, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht. Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Algemene inlichtingen over het indienen van een bezwaarschrift in het kader van de Algemene Wet Bestuursrecht kunt u verkrijgen door het downloaden of aanvragen van de brochure "bezwaar en beroep tegen een beslissing van de Overheid" van het ministerie van Veiligheid en Justitie bij de informatiedienst van de Rijksoverheid. Deze dienst is bereikbaar via www.rijksoverheid.nl, het gratis telefoonnummer1400 op werkdagen van 08.00 tot 20.00 of per email via een contactformulier vermeld op http://www.rijksoverheid.nl/contact.